

Bollate - Cassina Nuova

# Immobilienkomplex mit Gewerbeflächen und großem Park

Objektnummer: IT262942714



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 898 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT262942714</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 898 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>06.07.2026</b>
<b>Zimmer</b>	<b>10</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>7</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>7</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>6 x Parkhaus</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>950.000 EUR</b>
<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Provision</b>	<b>Onderhevig aan provisie</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 983 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 983 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin, Balkon</b>

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Energieausweis gültig bis	<b>12.06.2026</b>	Endenergiebedarf	<b>283.38 kWh/m²a</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>D</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>1966</b>

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



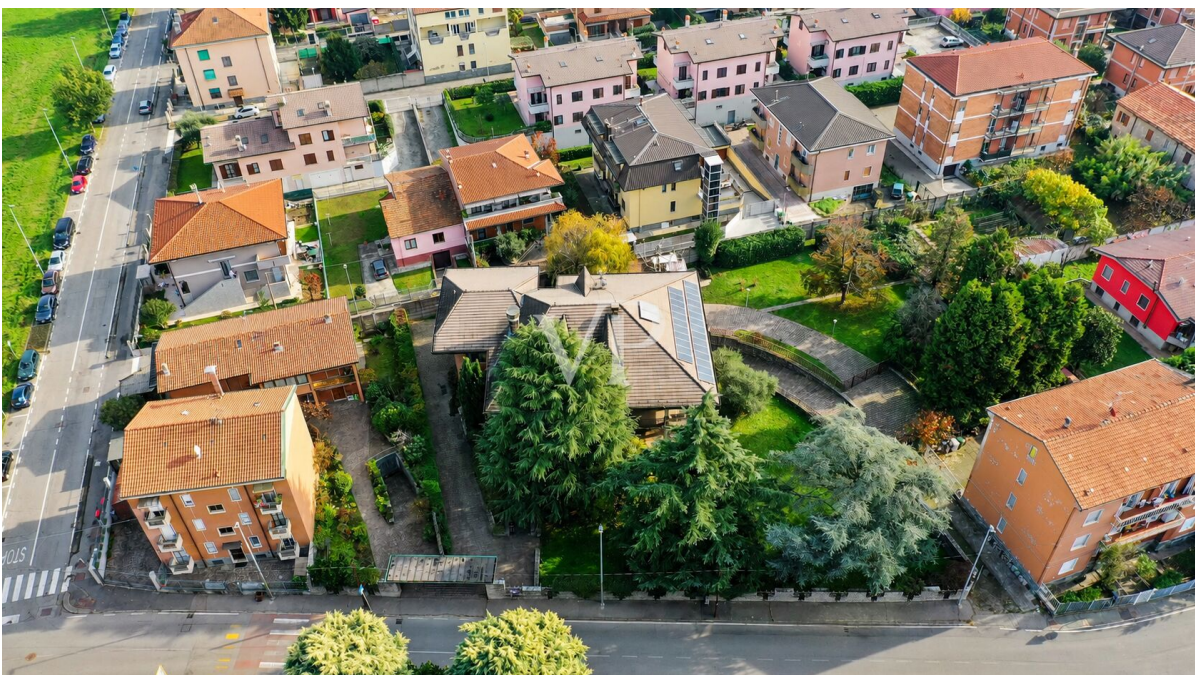
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



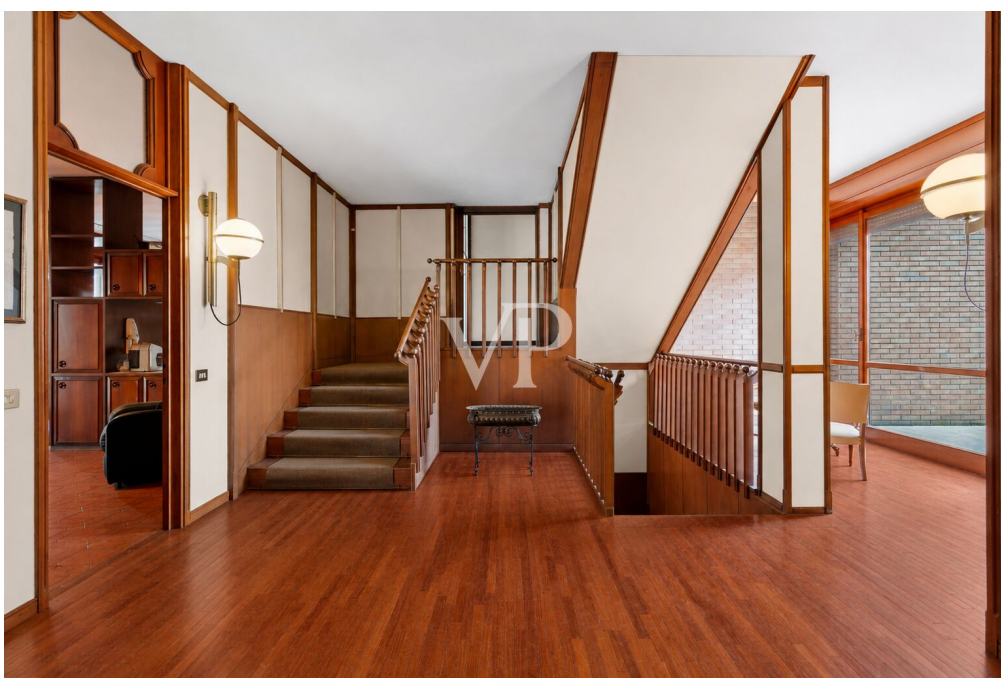
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



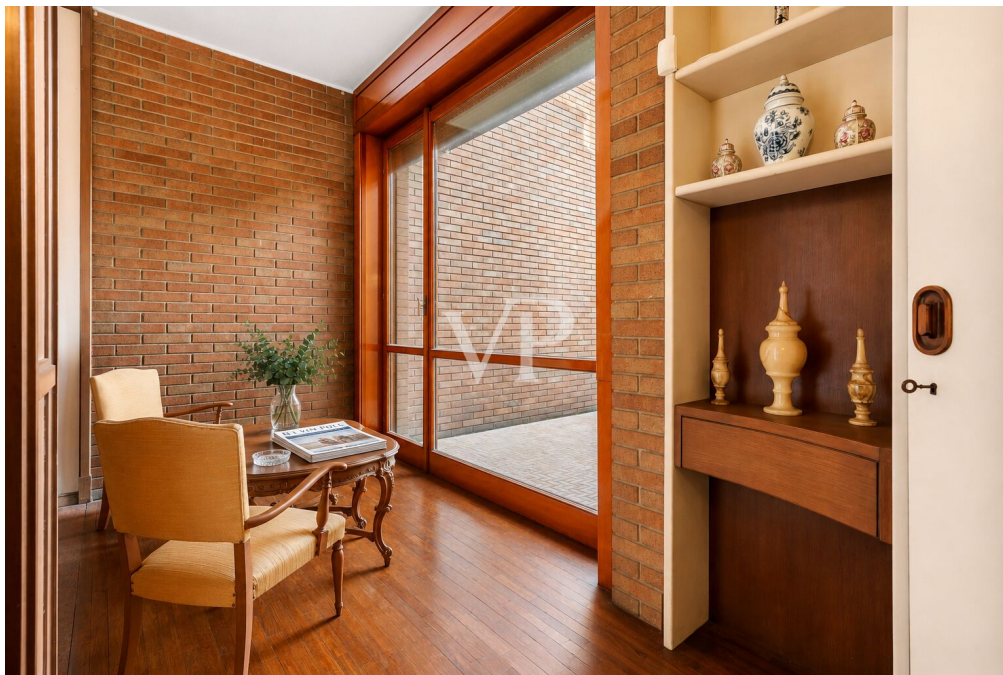
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



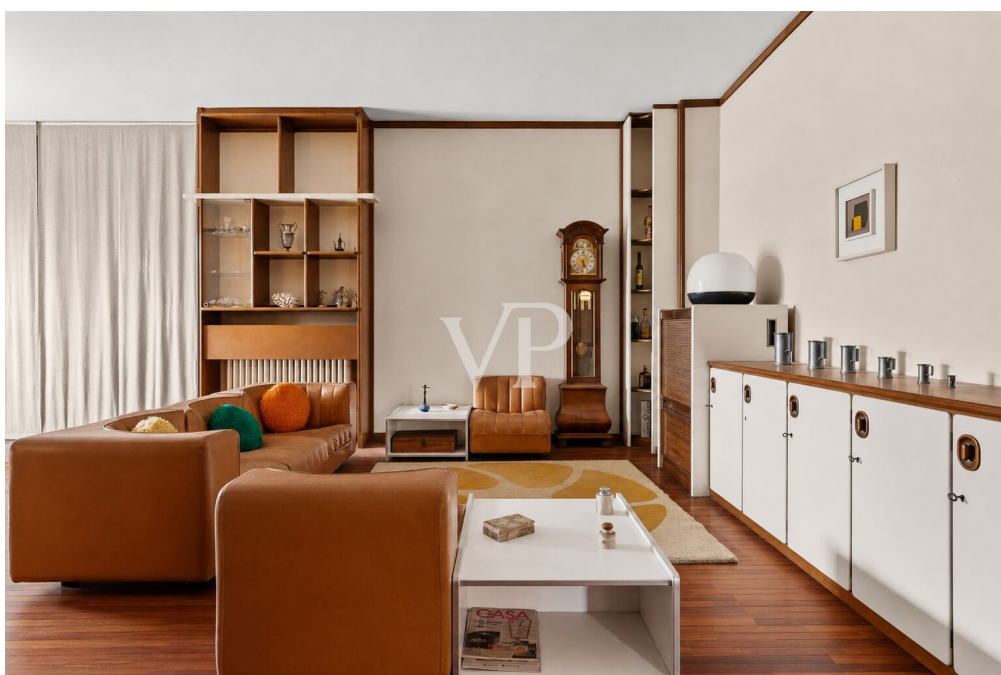
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



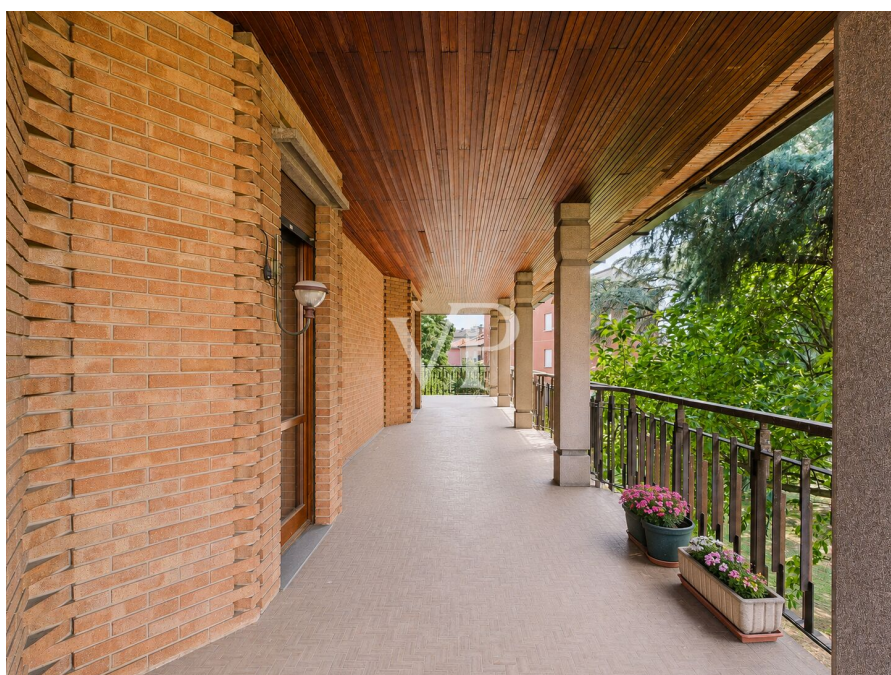
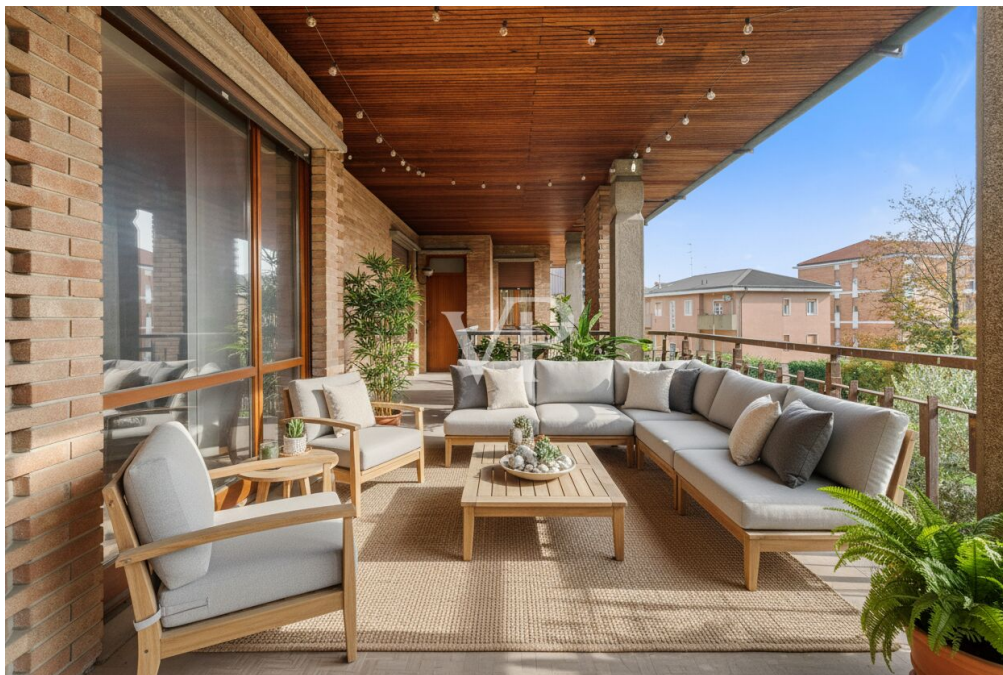
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



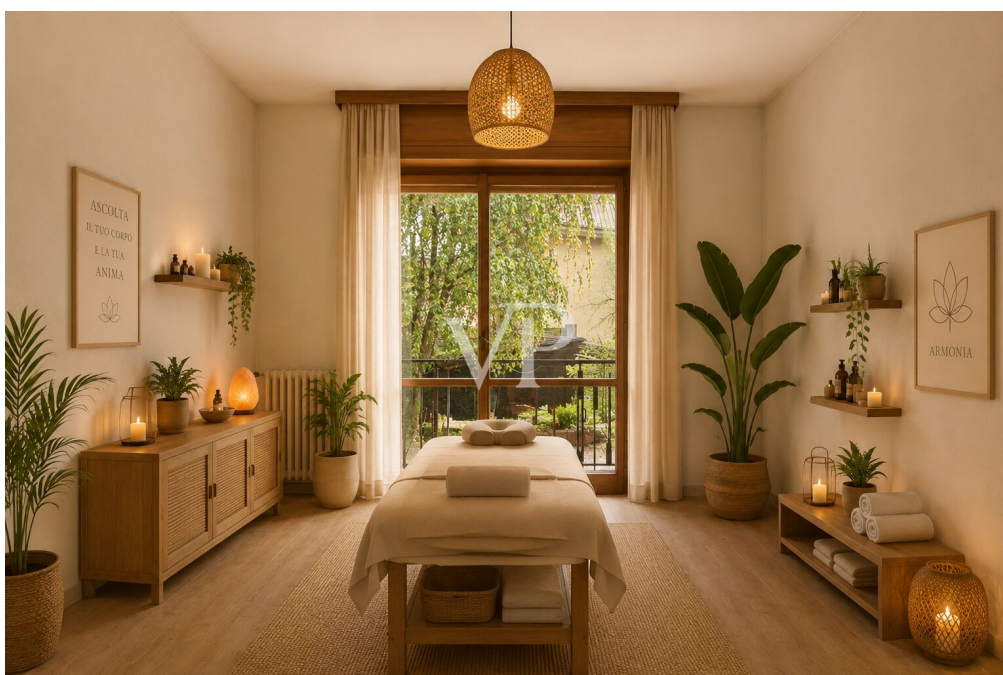
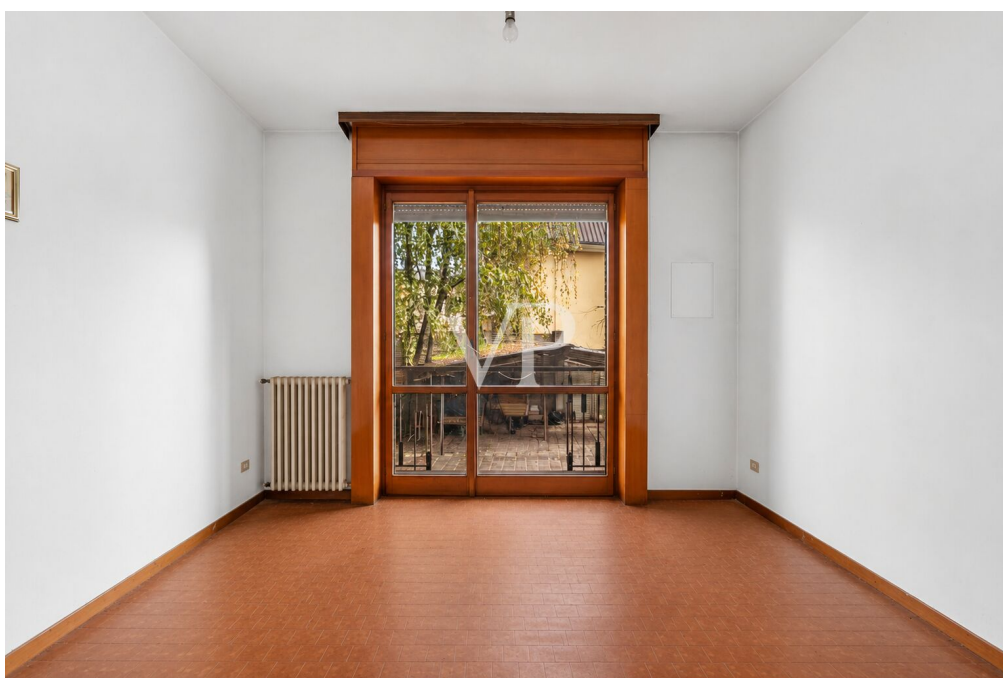
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



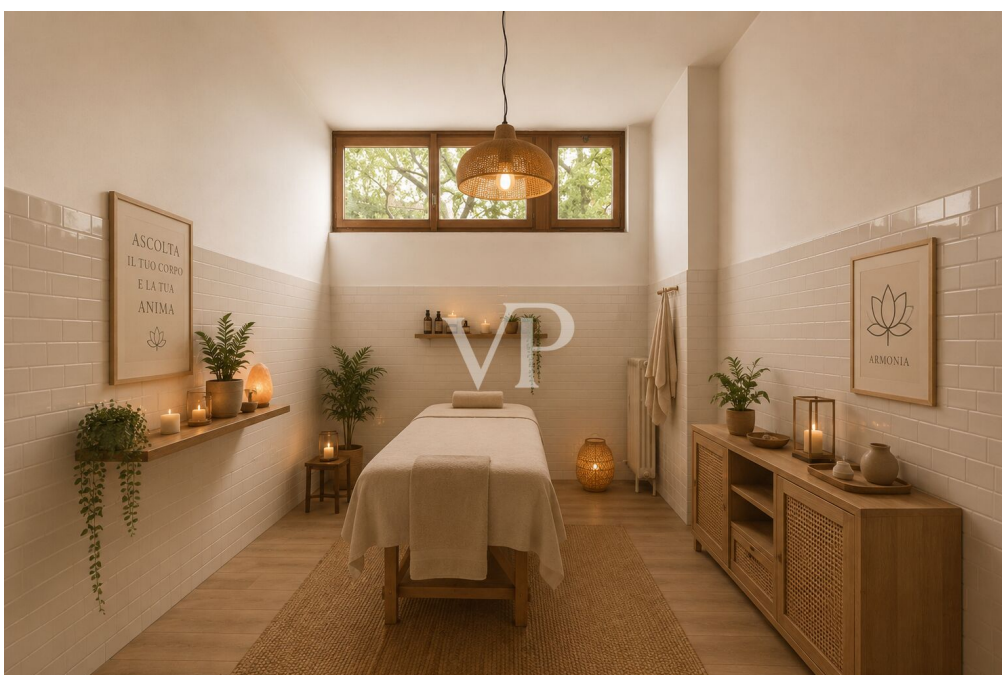
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



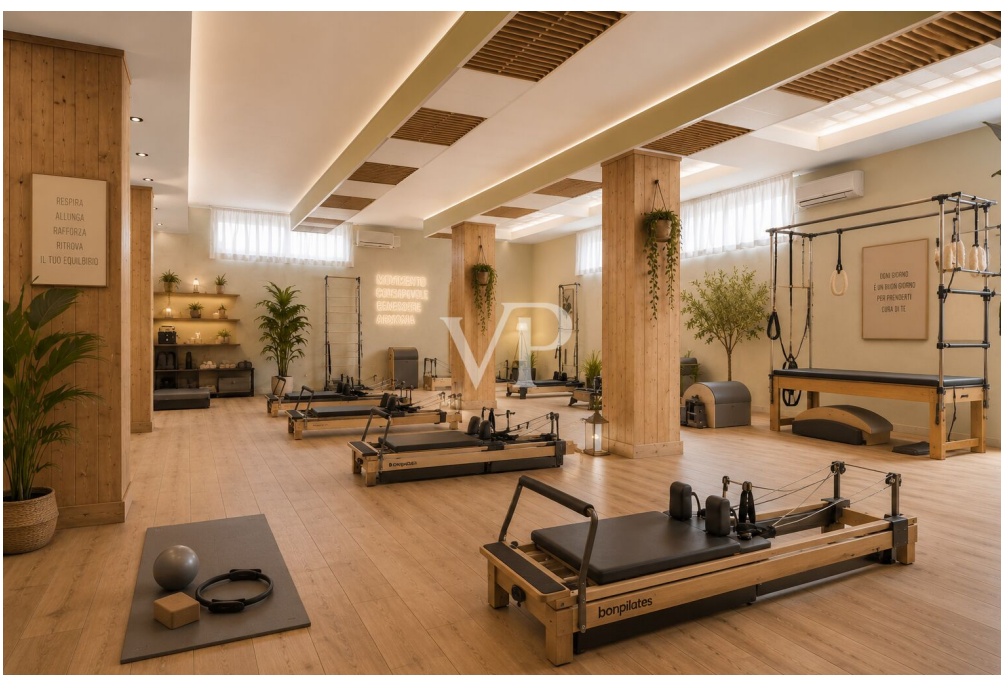
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



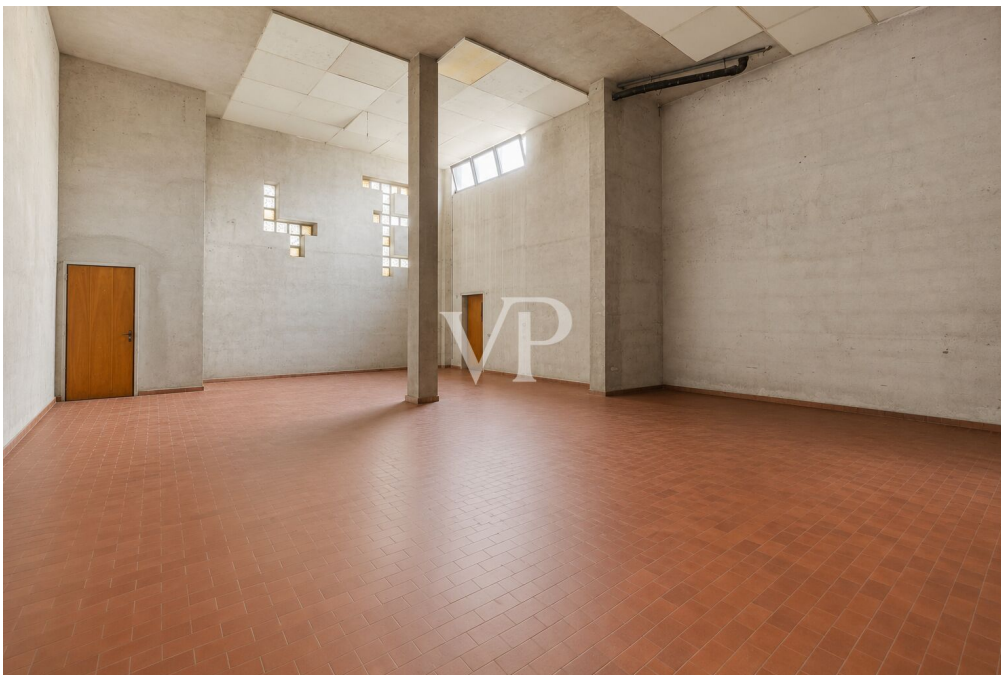
Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Grundrisse

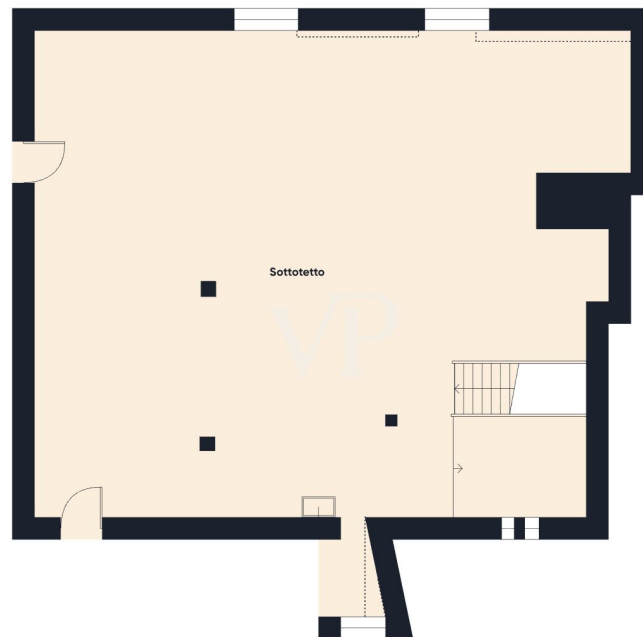




Piano 0



Piano 1



Piano 3



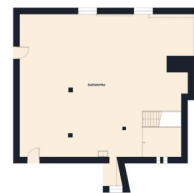
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## Ein erster Eindruck

In der Via Madonna in Bollate (MI), in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, bietet Von Poll Real Estate eine freistehende Mehrfamilienvilla zum Verkauf an, die teilweise renovierungsbedürftig ist und sich ideal für diejenigen eignet, die inmitten der Natur leben möchten, ohne auf den Komfort der Infrastruktur und die Nähe zu Mailand verzichten zu müssen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, die sich über mehrere Ebenen erstreckt, und umgeben von einem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen, bepflanzten Garten vereint diese Immobilie Raum, Vielseitigkeit, Privatsphäre und Freiheit. Der Außenbereich eignet sich für die Anlage eines Swimmingpools, eines Entspannungsbereichs oder eines Kinderspielplatzes. Die hellen und individuell gestaltbaren Räume eignen sich perfekt für mehrere Haushalte oder große Familien, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss führt eine geräumige Loggia mit Blick ins Grüne zum Haupteingang, von dem aus sich ein Arbeitsbereich von ca. 100 m<sup>2</sup> erstreckt, der einen Arbeits- und Studienbereich, einen Waschkraum, Sanitäranlagen sowie eine 80 m<sup>2</sup> große Garage mit separatem Zugang und Platz für bis zu sechs Autos umfasst.

Im ersten Stock befinden sich zwei unabhängige Wohneinheiten:

- die erste mit doppeltem Wohnzimmer, Wohnküche, zwei Terrassen, Balkon, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern;
- die zweite mit Wohnzimmer, halb-Wohnküche, zwei Schlafzimmern, kleiner Terrasse und zwei Badezimmern.

Im Untergeschoss vervollständigt eine ca. 250 m<sup>2</sup> große Werkstatt das Anwesen – ideal für Handwerker, Freiberufler oder kreative Berufe, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Schließlich bietet ein ca. 120 m<sup>2</sup> großer Dachboden weitere Gestaltungsmöglichkeiten: perfekt als Arbeitszimmer, Hobbybereich oder neuer Wohnbereich.

Dank ihrer Mehrfamilienhausstruktur und der großzügigen Grundrisse eignet sich die Villa für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- als Wohnhaus für große Familien oder mehrere Haushalte;
- Kombination aus Wohnraum und Werkstatt/Atelier;
- Projekt für eine charmante Residenz, ein B&B oder eine Beherbergungseinrichtung;
- oder als Investition für diejenigen, die ein Sanierungsprojekt entwickeln und verschiedene Wohnlösungen schaffen möchten.

Die Gegend bietet eine entspannte und familiäre Atmosphäre mit Schulen, Geschäften,

**Bahnhof, Bushaltestellen und Radwegen in nur wenigen Minuten Entfernung – perfekt für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität und praktischer Alltagstauglichkeit suchen.**

**Eine Villa mit seltenem Potenzial, in der jeder Raum eine neue Möglichkeit eröffnet.**

**Einige Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet, wobei Einrichtungsgegenstände rein zur Veranschaulichung und als Beispiel eingefügt wurden, um eine mögliche Gestaltungslösung für die Räume darzustellen.**

**Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Ausstattung und Details**

- Separater Eingang
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Privater Garten
- Privater Gemüsegarten
- Überdachte Loggia
- Terrassen und Balkone
- Garage mit Platz für sechs Autos
- Werkstatt mit einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup>
- Arbeits-/Büroraum
- Waschküche
- Zwei Wohneinheiten
- Zwei Badezimmer pro Wohneinheit
- Ausrichtung nach vier Seiten
- Separate Zufahrt
- Individuell gestaltbare Räume
- Photovoltaik- und Solarthermieanlage

**Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Alles zum Standort**

Die Villa befindet sich in der Via Madonna 83 in Bollate, in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung, die von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen geprägt ist – ideal für alle, die Privatsphäre, Sicherheit und Lebensqualität suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Lage strategisch günstig und gut an Mailand sowie die wichtigsten Gemeinden des Hinterlands angebunden:

**Bahnhof „Bollate Centro“ und Bushaltestellen in der Nähe für schnelle Verbindungen nach Mailand und in die Umgebung**

**Einfacher Zugang zu den wichtigsten Verkehrsadern und Umgehungsstraßen**

Die Gegend bietet alle notwendigen Einrichtungen für den Alltag:

- Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Jugendzentren sind zu Fuß erreichbar
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Einkaufszentren, Postämter und Bankfilialen in unmittelbarer Nähe
- Sportanlagen, öffentliche Parks und Radwege für Aktivitäten im Freien
- Zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete, ideal für Familien

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bollate eine perfekte Balance zwischen der Ruhe eines Wohnviertels und dem Komfort städtischer Einrichtungen bietet und somit der ideale Standort für alle ist, die in der Nähe von Mailand leben möchten, ohne auf Grünflächen, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität verzichten zu müssen.

**Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**